



**SÉANCE ORDINAIRE** du conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant, sous la présidence du maire, tenue le 9 février 2026 à 19 h 27, à l'hôtel de ville situé au 1145, rue de Saint-Jovite et à laquelle sont présents les membres suivants formant le conseil :

**Monsieur Pascal De Bellefeuille, maire**  
**Monsieur Jean-Luc Trahan, district 1**  
**Madame Billie-Jeanne Graton, district 2**  
**Madame Élise Léonard, district 3**  
**Monsieur Joël Charbonneau, district 4**

**Madame Catherine Drouin, district 5**  
**Monsieur Mathieu Paquette, district 6**  
**Monsieur Mathieu Fleurent, district 7**  
**Monsieur Patrick Léonard, district 8**

---

### Résolution CM26 02 075

#### 8.7 Projet de résolution pour une demande d'autorisation d'un projet immobilier (PL31) - rue Labelle - lot 3 278 939 - adoption

Autorisation d'un projet immobilier situé sur la rue Labelle, portant le lot 3 278 939 du cadastre du Québec, conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c.2 (PL31);

CONSIDÉRANT que dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), en vigueur depuis le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet immobilier qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale, en vigueur sur son territoire, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que les propriétaires du lot 3 278 939 de la rue Labelle (Fiducie de logements abordables de la MRC des Laurentides) sollicitent la Ville pour qu'elle autorise un projet qui vise la construction d'un bâtiment majoritairement d'habitation d'un maximum de 28 logements, comprenant aussi une salle communautaire, et le tout malgré certaines dérogations;

CONSIDÉRANT que l'adoption de la présente résolution vise à accélérer la réalisation du projet majoritairement d'habitation de 28 logements pour la Fiducie de logements abordables de la MRC des Laurentides et qui inclue 4 unités d'habitations pour une clientèle étudiante;

CONSIDÉRANT que les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* sont rencontrées, à savoir :

- La population de la Ville de Mont-Tremblant est de plus de 10 000 habitants;
- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs;
- Le projet se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du centre-ville délimité par le Schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Ville;
- Le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement ou de bien-être général;
- Le projet est situé dans la zone RC-402 au Règlement de zonage (2008)-102, dans laquelle l'usage résidentiel est déjà autorisé en vertu de la grille de spécifications, à savoir celles du groupe H-1 habitation unifamiliale, H-2 habitation



bifamiliale, H-3 habitation trifamiliale et H-4 habitation multifamiliale, sous conditions;

CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet ne comporte aucun bâtiment comprenant un logement, ni aucun bâtiment patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique expliquant le projet de résolution, sera tenue le 25 février 2026 dans la salle du conseil et que les personnes et organismes qui désirent s'exprimer auront l'occasion de le faire;

#### **IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU :**

QUE ce projet de résolution soit adopté en vue d'autoriser sur le lot 3 278 939 de la rue Labelle, un projet immobilier comportant 28 logements ainsi qu'une salle communautaire, le tout en structure isolée et autorisée conformément aux conditions édictées à la présente résolution;

Aux fins du projet immobilier autorisé, les articles suivants du *Règlement (2008)-102 sur le zonage* ne s'appliquent pas :

1. La grille des usages et des normes de la zone RC-402 de l'Annexe A pour autoriser :
  - i. Un nombre maximal de logements par bâtiment de la classe habitation multifamiliale de 28.
  - ii. Les usages de type (P-1) Communautaire de voisinage de type salle communautaire sont spécifiquement autorisés en mixité avec l'usage de type (H-4) habitation multifamiliale;
2. Les dispositions identifiées aux lignes 45 à 48 du tableau de l'article 103 concernant la présence d'un escalier extérieur en marge et cour avant;
3. L'article 301.4 quant aux superficies ombragées pour certaines aires de stationnement;
4. L'article 342 quant au nombre d'arbres requis par terrain;
5. L'article 1618.1 quant aux façades du bâtiment donnant sur une rue;
6. L'article 1797 quant au nombre maximal d'accès;
7. L'article 1806 sur la protection du boisé;
8. L'article 1808 sur les ouvrages visés par une renaturalisation.

Aux fins de l'autorisation prévue à la présente résolution, le *Règlement (2008)-106 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne s'applique pas.

Ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet doit comprendre la construction d'un seul bâtiment principal composé d'un maximum de 28 logements;
- Le projet doit comprendre un maximum d'une salle communautaire d'une superficie de 1000 pieds carré maximum;
- Les normes de la grille jointe en annexe 1 devront être respectées pour la réalisation du projet;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer;
- La réalisation du projet d'habitation autorisé par la présente résolution doit débuter avant le 21 février 2027 sans quoi cette résolution devient nulle et non avenue;

QUE le projet de résolution sera soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le projet sera expliqué et les personnes et organismes



pourront s'exprimer. Laquelle consultation sera précédée d'un avis publié au moins sept jours avant sa tenue.

### Annexe 1

Structure du bâtiment	Isolée
Largeur minimale (m) du bâtiment	7
Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m <sup>2</sup> )	65 / -
Rapport Bâti/Terrain maximal (%)	25
Marge avant minimale/maximale (m)	7,5 / -
Marge latérale minimale (m)	3
Marges latérales totales minimales (m)	6
Marge arrière minimale (m)	8
Largeur minimale (m) du lot	18
Profondeur moyenne minimale (m) du lot	27,5
Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) du lot	500
Corridors de signature	•

#### Le vote est demandé :

Ont voté pour : Jean-Luc Trahan, Billie-Jeanne Graton, Joël Charbonneau, Catherine Drouin et Mathieu Fleurent

Ont voté contre : Élise Léonard, Mathieu Paquette et Patrick Léonard

Pour : (5) Contre : (3)

#### ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Sous réserve des approbations prévues à la Loi, je certifie cet extrait conforme à l'original, ce 13 février 2026.

Claudine Fréchette  
Greffière